

La città in vendita

Mille appetiti sulla Galleria Colonna

La Galleria Colonna è pronta per la vendita di lusso. L'Acqua Marcia che ne è proprietaria, ossia il finanziere Vincenzo Romagnoli, sta trattando. Un affare da 550 miliardi, in cui rientra anche la Bastogi. Ma il palazzo romano si è rapidamente rivalutato da settembre, quando la giunta Carraro diede il via libera alla chiusura della Galleria. E così Romagnoli risana i suoi debiti con un delibera comunale...

FABIO LUZZINO

L'affare è alla svolta finale. «Nobilitata» dai vertici Cee, l'odierno e quello di ottobre, resa «luogo privato» da una delibera comunale che ne ha consentito la chiusura con robusti cancelli, la Galleria Colonna, accuratamente ripulita, si trova ad essere ora al centro di una megavendita per 550 miliardi. La Società Acqua Marcia, che ne è proprietaria, ossia il finanziere Vincenzo Romagnoli, sta conducendo una trattativa per la cessione del pacchetto Galleria-Bastogi. Il compratore è ancora oscuro. Giovedì è rimbalzato il nome di una società francese, la Cegep. Ma l'unica cosa certa, stando alle informazioni diffu-

L'Acqua Marcia di Romagnoli contratta la cessione del suo «gioiellino» diventato più ambito da quando è chiuso Cabassi e i francesi tra gli acquirenti

sare che gli organismi competenti della società stanno trattando esclusivamente con legati e fiduciari di gruppi finanziari e immobiliari stranieri. Non si esclude nulla e nessuno. Nemmeno che dietro la Cegep potrebbero celarsi complotti italiani. Oltre Cee e Cabassi, Renato Bocchi, azionista di controllo della Pacchetti, e Giuseppe Gennari, finanziere toscano fresco reduce, con abbondanti plusvalenze, della ristrutturazione della Parmalat. Anzi, l'Acqua Marcia amplia il novero dei possibili acquirenti parlando di «gruppi» e non di «gruppo», come aveva fatto l'altro ieri. La Consob per evitare «ondate speculative», ha bloccato ieri le contrattazioni sui titoli del gruppo Romagnoli. Giovedì, quando sono affiorate le prime indiscrezioni sulle trattative, l'Acqua Marcia ordinava un progresso del 8,22%, l'Acqua Marcia «Rnc» del 19,27% e la Bastogi del 7,05%.

Gli affari sono affari. Un dato curioso: l'attenzione di finanziere esteri e interni su Galleria Colonna è levitata incredibilmente, solo in quest'ultimo trimestre. Da quando, cioè, il Campidoglio ha autorizzato la chiusura delle quattro entrate. Si tratta di un provvedimento definito temporaneo, di cui si rivederà dopo il vertice Cee. La società di Vincenzo Romagnoli ha preparato un progetto per trasformare Galleria Colonna in un luogo esclusivo per business e commercio, un «Rockefeller center», in pieno centro e con l'impulso avallato del Comune, malgrado il sindaco Franco Carraro si dilunga spesso sul trasferimento della direzionalità in periferia.

Romagnoli ha così la possibilità di piazzare il pezzo pregiato, la Galleria Colonna, insieme al cinema del circuito Mondialcine. Da notare che anche qui c'è un «battistrada» a fare da fiore all'occhiello. Si tratta del «cinema Adriano». Nell'89 il commissario straordinario Angelo Barbato autorizzò il padrone dell'Acqua Marcia a fare in una sala per la musica. Nessuno ha mai pensato all'Adriano come alla sede del futuro Auditorium. Ma, la legge su Roma capitale ha lasciato un segno bianco su questa questione: «Il provvisorio spesso finisce per diventare definitivo». Tra l'altro l'Adriano nel giro di valzer attuale dovrebbe rimanere all'Acqua Marcia.



Un «salotto» aperto al pubblico da 70 anni

La Galleria Colonna è un elemento architettonico della città da circa 80 anni. Il progetto è del 1910. Fu l'autorità comunale di allora a dare il placet a questa costruzione di passaggio tra via del Corso, piazza Colonna e piazza San Silvestro. È quel luogo di passaggio coperto pensato in sintonia con le analoghe gallerie di Napoli e Milano. La storia comincia qualche anno prima. Nel 1885 l'amministrazione comunale avvia la prima trattativa con i privati per la realizzazione di una «galleria»: mentre il Comune decide la convenzione, il progetto viene respinto dalla commissione edilizia e consultiva d'arte contemporanea. Non si tratta di una di quelle opere segnate in nero sui libri di architettura, anche se col tempo è diventato un elemento irrinunciabile del panorama urbano del centro storico cittadino.

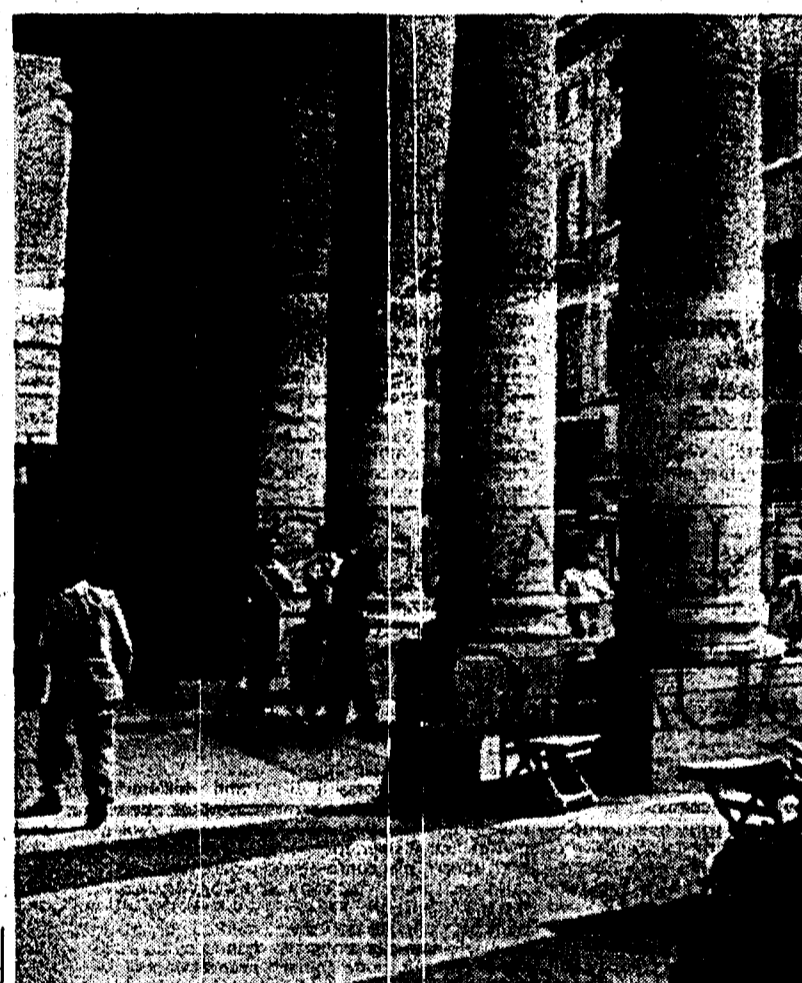
A settembre la giunta Carraro chiude il passaggio ai pedoni

«Via i barboni!» E il Comune mette i cancelli

Solo tre mesi fa la giunta capitolina decideva di sbarrare la Galleria Colonna con una cancellata. Oggi Acqua Marcia vende tutto. Trentacinquemila metri cubi di negozi e uffici, nel cuore della capitale, da cedere al miglior offerente. Magari per trasformarli in un paradiso-bunker per un «business center» come avrebbe voluto Romagnoli. Storia di restauri, affari e cancelli.

Sembrava l'ultima follia, seguendo la smania ricorrente ad impacchettare l'impacchettabile. Palazzi, scalinate celebri, stazioni. Tutto sotto chiave, per «conservare» e salvare il decoro cittadino. Invece, la cancellata che ha messo i sigilli alla Galleria Colonna, complice il semestre di presidenza italiana della Cee, ha aperto la strada al grande affare, facendo lievitare il valore di mercato di qualcosa come 35.000 metri cubi di negozi e uffici nel cuore della capitale. Da trasformare, magari in un «bunker» solo per finanza e affari.

Si vuole trasferire altra direzionalità nel centro storico. La storia poi del finanziere Romagnoli mi ricorda quella di Ciarrapico che si è «comprato» le terme di Fluggi-dopo averle avute in concessione. Contro il progettato sbarramento pedonale, si schierarono anche diversi urbanisti e intellettuali, con giudizi spesso taglienti. «È un modo da pataccari per dar lustro alla città», questa proposta è una conseguenza di dieci anni di prediche su «privato è bello». E ancora: «Roma è diventata un Far West. Come dire terra di nessuno: chi arriva primo, in assenza di piani, prende tutto quello che c'è. E naturalmente vince il più forte». Ottenuta la chiusura della Galleria per un semestre, la cancellata diventerà un diritto acquisito della proprietà? L'amministrazione capitolina, si è riservata di tornare sull'argomento. Quel che è certo, però, che il vertice Cee c'entra ben poco con lo sbarramento. Nel progetto della Comunità europea non si chiedeva affatto di mettere tutto sotto chiave. C'erano sempre i «motivi di sicurezza» che gli stessi che in questi giorni hanno ingessato il centro storico con transenne, pattuglie di vigili, vigilantes, cenerini pronti a sbarrare il passo e a tenere lontani dal megacentro e dalle stanze del Palazzo anche i pedoni. Per un semestre si chiude un occhio, magari a denti stretti. Come hanno fatto i commercianti della zona che hanno minacciato richieste di rimborso per gli affari mancati in un fine settimana natalizio. Ma l'ipotesi ventilata di una vendita, maturata sotto i riflettori del vertice europeo, dietro ai pannelli che educatamente nascondono le infernate, lascia aperto più di un interrogativo sul futuro della Galleria e di quanto le sta intorno. Se finirà con l'ospitare un gigantesco centro-servizi, l'emergenza diventerà permanente? □ M.A.M.



Il salotto buono a due passi dal Parlamento che da settanta anni è la passeggiata dei romani in centro. Da quando è chiusa sulla Galleria si sono scatenati gli appetiti di chi vuole trasformarla in un bunker per affari e finanza

Argan, Insolera, Della Seta e Berdini intervengono sul destino dello storico palazzo

«Senza regole, capitale ostaggio del mercato»

Che ne sarà della Galleria Colonna? Italo Insolera, Piero Della Seta, Paolo Berdini e Giulio Carlo Argan intervengono sulle vicende della trattativa Acqua Marcia per la vendita dell'immobile. «Qui tutto si fa a caso, non esistono piani per il centro storico». «È la prevedibile conseguenza dell'operazione cancellata». Il Comune ha grandi responsabilità. «Tutto bene, purché riaprano i cancelli».

MARINA MASTROLUCA

«Qui tutto avviene a caso. Fare delle ipotesi su che cosa accadrà della Galleria Colonna e di quella parte del centro storico è impossibile. E questo è già di per sé un giudizio su questa vicenda». Italo Insolera, urbanista, non nasconde il suo sconcerto. Le indiscrezioni trapelate sulla trattativa in corso tra l'Acqua Marcia, proprietaria dell'immobile, e un fantomatico gruppo francese, suona-

no come un'ennesima conferma. Della povertà di progetti articolati, dell'assenza di qualsiasi disegno della città. «È assurdo che non ci siano piani regolatori per il centro storico - sostiene Insolera - Tutto è governato dal mercato. Si trattano pezzi di città come fossero sacchi di patate. Per accorgersi che non sono patate solo quando è troppo tardi».

«Questo è l'inevitabile coronamento dell'operazione cancellata». Posso solo dire che me l'aspettavo - gli fa eco Piero Della Seta - L'assurdo sta nel fatto che si possa parlare di compra-vendita senza sapere che cosa si intende fare in un punto così vitale del centro storico. Probabilmente un altro centro direzionale in un'area già gravata da troppe funzioni e soprattutto fuori da ogni programmazione da parte del Comune.

«In tutta questa situazione - continua Della Seta - c'è una precisa responsabilità dell'amministrazione capitolina che ha dato il via libera alla ristrutturazione e alla chiusura della Galleria Colonna senza nessuna garanzia per il futuro». Niente piani, niente garanzie. Un centro storico venduto a sacchi. Senza progetti, senza controllo. Così, impacchettate le arcate per il vertice della comunità europea, trasformate in mega-centro stampa e «ripulite» dai barboni e dalle incrostazioni delle volte, Romagnoli può offrire la galleria su un piatto d'argento. Il servizio, naturalmente, si paga. Anche se ancora non è chiaro chi sarà a pagare di più, se il misterioso acquirente, o la città.

«Non mi importa chi è il proprietario né chi lo diventerà. Ma i due bracci devono restare aperti». Giulio Carlo Argan, storico dell'arte e in passato sindaco della capitale, è letteralmente furioso. «Questa storia di chiudere i cancelli un luogo come questo la considero un'offesa nei confronti di qualsiasi etica urbana, un reato contro la città. In un centro così con-

gestionato non si possono chiudere altri spazi alla gente che si muove usando le proprie gambe. Invece delle macchine. Spazi come la Galleria Colonna sono un punto di respiro per i pedoni, in una città assediata dalle auto. Se cominciamo a chiudere gli spazi pedonali, allora siamo proprio fuori strada». Trattative segrete e fermento in borsa, con quotazioni che salgono improvvisamente, alimentando le voci più disparate. Nessuna certezza su chi siglerà l'affare da oltre 400 miliardi. «È certo però che all'Acqua Marcia deve essere fruita parecchio la decisione della giunta capitolina di chiudere la Galleria per il semestre Cee - afferma Paolo Berdini, segretario regionale dell'Istituto nazionale di urbanistica - È amariissimo vedere come sia stata strumentalizzata l'occasione del vertice. Sono stati confermati i peggiori sospetti di qualche mese fa: dietro l'operazione di «disinfestazione» della Galleria dai barboni si nascondeva l'affare della vendita». «L'amministrazione pubblica non gestisce nulla - continua Berdini - C'è una tendenza incontrollata alla privatizzazione degli spazi, senza nessuna programmazione urbanistica. In questo caso poi, l'intervento del Comune ha fatto gioco ad affari del tutto privati. Se le cose stanno così, l'amministrazione capitolina dovrebbe chiedere a Romagnoli almeno una partecipazione agli utili! Con queste premesse, mi pare che partano male anche i grandi lavori per Roma capitale». □ F.L.